



Area 5  
Servizio Attività Produttive

# COMUNE DI MANDURIA

## PROVINCIA DI TARANTO

### Allegato A

**BANDO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI DI AREE DEMANIALI MARITTIME PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE (SPIAGGE LIBERE CON SERVIZI) A CARATTERE TEMPORANEO PER LA DURATA DI 2 ANNI, SENZA DIRITTO DI INSISTENZA.**

### IL RESPONSABILE AREA 5 – Servizio Attività Produttive

#### Premesso che:

- la Legge Regionale n. 17 del 10.04.2015 “*Disciplina della Tutela e dell’Uso della Costa*” all’art. 6 – *Ripartizione delle funzioni amministrative*, comma 3, conferisce ai comuni costieri l’esercizio di tutte le funzioni amministrative relative alla materia del demanio marittimo, fatte salve quelle espressamente attribuite alla Regione Puglia di cui al comma 1;
- l’art. 8 – *Concessioni di competenza comunale* stabilisce che il rilascio e la variazione della concessione hanno luogo nel rispetto del PCC approvato, del Codice della Navigazione, del Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione, delle direttive comunitarie e delle leggi statali e regionali in materia;
- lo stesso art. 8 stabilisce, altresì, che la concessione è rilasciata all’esito di selezione del beneficiario effettuata attraverso procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, efficienza e parità di trattamento, nonché della libera concorrenza, attraverso bando pubblico con le relative specificazioni;
- il Comune di Manduria ha adottato con deliberazione n. 1 del 10.06.2021 di Commissario ad acta il Piano Comunale delle Coste, ai sensi dell’art. 4, comma 2. della Legge regionale n. 17/2015 e dell’art. 16 della L.R. n. 44/2012 ed è in corso l’esame delle osservazioni;
- l’art. 15 – Norme transitorie della L.R. 17/2015 stabilisce che fino all’approvazione del PCC l’esercizio dell’attività concessoria di cui all’art. 8 è disciplinato dal vigente Piano Regionale delle Coste di cui alla deliberazione G.R. n. 2273 del 13.10.2011, come approvato ai sensi della stessa L.R.;
- occorre che il sistema di gestione delle aree demaniali marittime individuato dalla Regione ponga degli specifici divieti per l’utilizzo della fascia costiera (cfr art. 14, comma 1) e fissi un limite massimo di costa che può essere oggetto di concessione. Infatti l’art. 14, comma 5, della legge regionale, stabilisce che “allo scopo di garantire il corretto utilizzo delle aree demaniali marittime per le finalità turistico ricreative, una quota non inferiore al 60 per cento del territorio demaniale marittimo di ogni singolo comune costiero è riservata a uso pubblico e alla libera balneazione”. Questo valore (cfr art. 14, comma 6) è calcolato al netto della porzione di costa inutilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione, di quella portuale e di quella riveniente dall’applicazione dei limiti e divieti;
- le norme tecniche di attuazione del Piano Regionale delle Coste (PRC) all’art. 5.2, nell’individuare i divieti assoluti di concessione per la fascia demaniale precisano, oltre a quanto già richiamato innanzi

in relazione alle previsioni della L.R. 17/2015, ulteriori limitazioni per la concedibilità delle aree demaniali, definendo “non concedibile” quella porzione di demanio marittimo che presenta una profondità inferiore ai 15 m;

- i rilievi effettuati dall’ufficio demanio marittimo comunale e riportati nella relazione allegata al Piano Comunale delle Coste hanno evidenziato la disponibilità di aree che possono essere concesse per strutture di interesse turistico – ricreative;
- la normativa europea (artt. 49 e 101 TFUE) e la costante giurisprudenza impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali marittime, che avranno una durata limitata e non potranno prevedere la procedura di rinnovo automatico né accordare altri vantaggi al prestatore uscente o a persone che con tale prestatore abbiano particolari legami;
- ai sensi dell’art. 12 della Direttiva 2006/123/CE, qualora il numero di autorizzazioni disponibili per una determinata attività sia limitato per via della scarsità delle risorse naturali (come nel caso del demanio marittimo) o delle capacità tecniche utilizzabili, gli Stati membri applicano una procedura di selezione tra i candidati potenziali, che presenti garanzie di imparzialità e di trasparenza e preveda, in particolare, un’adeguata pubblicità dell’avvio della procedura e del suo svolgimento e completamento;
- nell’ambito di tale disponibilità, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale 152 del 22.04.2026 l’Ente intende rilasciare n. 10 concessioni demaniali marittime per **Spiagge Libere con Servizi (SLS)**, come definite e caratterizzate nelle Norme tecniche di attuazione del PRC, nella Legge regionale n. 11/1999 e s.m.i., nel Regolamento Edilizio Comunale, ecc., vigenti, identificate come da tabella che segue:

<b>Id_Area</b>	<b>Codice PCC</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Zona</b>	<b>Servizio</b>	<b>Area totale (mq)</b>
Lotto 02	SB-03	SLS	arenile	servizio generico	745
Lotto 05	SL/SLS-04	SLS	arenile	servizio generico	839
Lotto 06	SB-12	SLS	arenile	servizio generico	1251
Lotto 08	SB-15	SLS	arenile	servizio generico	534
Lotto 09	SLS-07	SLS	arenile	servizio generico	1212
Lotto 10	SL	SLS	arenile	servizio generico	940
Lotto 12	SB-16	SLS	arenile	servizio generico	1316
Lotto 13	SLS-1 1	SLS	arenile	servizio generico	927
Lotto 14	SLS-12	SLS	arenile	servizio generico	750
Lotto 15	SL	SLS	arenile	servizio generico	560

## **R E N D E N O T O**

- Il Comune di Manduria (TA) titolare delle funzioni amministrative inerenti al rilascio delle concessioni demaniali marittime (CDM) per uso turistico ricreativo, ai sensi dell’art. 8 della Legge Regionale n. 17/2015, intende assegnare a carattere temporaneo senza diritto di insistenza, per la

**durata di 2 anni (stagione balneare 2026/2027)**, mediante procedure comparative ad evidenza pubblica, n. 10 concessioni demaniali marittime per i lotti sopra menzionati, come da planimetrie allegate, per attività turistico ricreative secondo i principi contenuti nelle **Spiagge Libere con Servizi (SLS)**, come definite e caratterizzate nelle Norme tecniche di attuazione del PRC, nella Legge regionale n. 11/1999 art. 48-ter e s.m.i., nel Regolamento Edilizio Comunale art. 28.7.3, punto e.2, ecc., Reg. Reg. n. 20 del 06.04.2005, L.R. 56/2018 ecc..vigenti.

- L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che consegnerà il punteggio più alto determinato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in termini di qualità delle strutture e qualità di servizi offerti nella durata della concessione, di cui all'art. 8 del presente bando, e preferendo, ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Codice della Navigazione, il richiedente che offrirà maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e che si proporrà di avvalersi di questa per un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico.

### Modalità di partecipazione

#### Art. 1 - Finalità

L'obiettivo della presente procedura di evidenza pubblica del Comune di Manduria (TA) è quello di assegnare per la durata di 2 anni (**stagione balneare 2026/2027**) concessioni demaniali marittime nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale mediante l'individuazione di soggetti qualificati per l'affidamento in gestione dell'uso dei beni del demanio marittimo posti in gara, prevedendo per le zone da concedere, tipologie d'intervento che promuovano lo sviluppo turistico sostenibile.

Sono consentite solo utilizzazioni che non compromettano le risorse ambientali, la fruibilità dei beni demaniali marittimi e che siano compatibili con le caratteristiche e le finalità primarie del bene demaniale stesso, in conformità alla normativa legislativa vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località, che siano ispirate ai principi dello sviluppo sostenibile e della salvaguardia delle risorse del territorio.

#### Art. 2 Oggetto di concessione

Le concessioni in oggetto, riguardano le aree demaniali marittime finalizzate all'insediamento di n. **10** aree da adibire a **SPIAGGE LIBERE CON SERVIZI**, ubicate lungo il litorale del Comune di Manduria (TA), nelle località "Marchese", "Borraco", "San Pietro in Bevagna", "Specchiarica" e "Torre Colimena", come riportato nella tabella seguente:

<b>Id_Area</b>	<b>Codice PCC</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Zona</b>	<b>Servizio</b>	<b>Area totale (mq)</b>
Lotto 02	SB-03	SLS	arenile	servizio generico	745
Lotto 05	SL/SLS-04	SLS	arenile	servizio generico	839
Lotto 06	SB-12	SLS	arenile	servizio generico	1251
Lotto 08	SB-15	SLS	arenile	servizio generico	534
Lotto 09	SLS-07	SLS	arenile	servizio generico	1212

Lotto 10	SL	SLS	arenile	servizio generico	940
Lotto 12	SB-16	SLS	arenile	servizio generico	1316
Lotto 13	SLS-1 1	SLS	arenile	servizio generico	927
Lotto 14	SLS-12	SLS	arenile	servizio generico	750
Lotto 15	SL	SLS	arenile	servizio generico	560

**Per spiaggia libera con servizi si intende l'area demaniale marittima in concessione al soggetto che eroga servizi legati alla balneazione, con la condizione che almeno il 50 per cento della superficie concessa e del relativo fronte mare restino liberi da ogni attrezzatura del gestore e sulla quale deve essere garantita la libera e gratuita posa di ombrelloni e sdraio.**

Si evidenzia che esclusivamente per il lotto n. 08 è prevista la possibilità di inserire nei servizi offerti anche il nolo natanti a remi (es. Kayak e canoe) natanti a pedali (es. pedalò) e natanti a motore (esclusivamente acquascooter). In tal caso la proposta progettuale dovrà prevedere la presenza di un corridoio di lancio e un pontile galleggiante (nel caso di nolo di acquascooter).

Le aree concedibili comprendono le fasce parallele alla linea di costa come di seguito:

- FP/1 di profondità teorica di m 5,00 dalla linea esterna di battigia, destinata esclusivamente al transito libero pedonale;
- FP/2 destinata alla posa di ombrelloni e sdraio e all'allocazione delle strutture di servizio;
- FP/3 della larghezza di m 3,00 destinata al libero transito, sulla quale si possono anche posare pedane in legno nonché allocare del verde con l'impiego di essenze mediterranee del sistema vegetazionale dunale che non producano alterazioni degli habitat naturali e che non costituiscano ostacolo alla visuale del mare.

L'esatta consistenza delle aree in concessione sarà oggetto di determinazione finale da parte del Comune di Manduria al momento del rilascio del provvedimento finale all'eventuale aggiudicatario.

L'utilizzo delle aree demaniali è regolato dalle norme del Codice della Navigazione, dal relativo Regolamento di Esecuzione, secondo i principi contenuti nel Piano Regionale delle Coste di cui alla deliberazione G.R. n. 2273 del 13.10.2011, dall'Ordinanza di sicurezza balneare dell'Ufficio Circondariale Marittimo competente, dall'Ordinanza Balneare emanata dalla Regione Puglia, dal vigente Regolamento Edilizio Comunale e da ogni altra vigente norma che disciplina l'utilizzo dei beni demaniali marittimi. Nell'area demaniale che si affida in concessione qualsiasi intervento dovrà rispettare gli strumenti urbanistici comunali vigenti e tutti i vincoli di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale vigenti, compresa la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Non saranno prese in considerazione domande e/o offerte riguardanti porzioni di singoli lotti ovvero che contemplino anche destinazioni solo parzialmente difformi da quelle di cui al presente articolo, per cui dovranno essere presentate offerte separate per ciascuno dei Lotti messi in concessione comprendenti proposte progettuali autonomamente riferite al singolo Lotto, complete di tutta la documentazione necessaria.

L'utilizzo delle aree in oggetto dovrà essere rappresentato, per ogni tratto in oggetto, in apposito progetto con la specifica dei volumi da posizionare, delle attrezzature, delle aree attrezzate o comunque destinate, dei percorsi, degli accessi, delle delimitazioni e perimetrazioni, delle specifiche dei materiali

impiegati e tutto quanto richiesto dal bando che insieme alla dotazione di servizi costituirà l'offerta tecnica.

Le attrezzature dovranno essere progettate secondo quanto riportato nelle Norme tecniche di attuazione del PRC, nella Legge regionale n. 11/1999 e s.m.i., nel Regolamento Edilizio Comunale, Reg. Reg. n. 20/2005 ecc. vigenti, in conformità alle norme igienico sanitarie e dotate di idonee aree parcheggi al servizio della struttura.

Il concessionario dovrà comunque munirsi di ogni autorizzazione, certificazione, permesso o nulla osta indispensabili ai sensi di legge ai fini dell'esercizio dei servizi da rendere.

**Sulle aree oggetto del presente bando non è ammessa la realizzazione di opere a carattere permanente.**

### **Art. 3 Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla preselezione in argomento i sottoindicati soggetti e precisamente:

- Imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti, nonché da associazioni di promozione sociale e no profit in genere.

**Al fine della partecipazione al presente bando è obbligatorio, pena l'esclusione, il possesso al momento della presentazione della domanda, del requisito dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. e/o il possesso dell'atto costitutivo di RTI.**

Non è ammesso che un concorrente partecipi contemporaneamente come concorrente singolo ed in associazione temporanea con altri concorrenti o in più associazioni temporanee di concorrenti.

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui sopra in possesso dei sottoindicati requisiti di carattere generale da autocertificare ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.n. 445/2000:

- non trovarsi in una delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;
- non trovarsi in contesti di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al D. Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana;
- non avere debiti nei confronti del Comune di Manduria o lite pendente con lo stesso;
- non aver posto in essere condotte di occupazione abusiva del demanio marittimo debitamente accertate e sanzionate, ai sensi dell'art. 1161 del Codice della Navigazione;
- se già concessionario di aree demaniali marittime, di essere in regola con il pagamento del canone demaniale e dell'imposta regionale aggiuntiva, nonché delle indennità per pregresse occupazioni abusive di aree demaniali marittime, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali) del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.
- **Lo stesso soggetto potrà concorrere alla partecipazione per un unico lotto di intervento anche qualora risulti titolare ovvero contitolare, di uno o più operatori economici (esempio: titolare di ditta individuale e contemporaneamente legale rappresentante di una società).**

L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di chiedere chiarimenti specificativi/integrativi delle dichiarazioni rese. Si riserva, inoltre, la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'individuazione della ditta concessionaria, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la revoca dell'aggiudicazione, ed il risarcimento dei

danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.

#### **Art. 4 Durata del rapporto concessorio.**

La concessione sarà a carattere temporaneo stagionale, **limitata alle sole stagioni balneari 2026/2027**, con l'obbligo di rimozione di tutte le attrezzature installate, che dovrà avvenire improrogabilmente entro i termini previsti dall'ordinanza Balneare Regione Puglia vigente.

L'avvenuta rimozione di tutte le opere dovrà essere documentata con apposita relazione di tecnico abilitato con allegata la documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

#### **Art. 5 Canone concessorio e imposta regionale sulla concessione**

Il canone di concessione demaniale è determinato in base al D.L. n. 400/1993 recante "*Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime*" conv. nella L. n. 494/1993 e s.m.i.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L. R. 17/2015 il concessionario è altresì obbligato a versare l'addizionale regionale, pari al 10% del canone e la quota parte di competenza comunale. La concessione è inoltre soggetta a registrazione.

Per l'esercizio delle funzioni è assegnato ai comuni costieri il 75% dell'imposta regionale riscossa.

L'ufficio comunale preposto può chiedere in qualsiasi momento eventuali conguagli per l'adeguamento degli importi già versati dal concessionario.

#### **Art.6 Spese**

Ogni partecipante dovrà corrispondere l'importo di **€ 300,00** quali spese d'istruttoria ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione e le tariffe stabilite con delibera di Commissione Straordinaria n. 112. Del 06.06.2019, da versare con PagoPa, riportando nella causale la dicitura "*diritti istruttori per richiesta rilascio di concessioni di aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative (spiagge libere con servizi) a carattere temporaneo per la durata di 2 anni, senza diritto di insistenza*".

#### **Art.7 Coperture assicurative**

Ai sensi dell'art. 23 del regolamento di l'esecuzione del Codice della Navigazione il concessionario è responsabile verso l'amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.

Il concessionario con l'atto o la licenza di concessione assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione".

Il Concessionario sarà pertanto tenuto a dotarsi della copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale pari a € 500.000,00.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, non esonerano il concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal concessionario.

A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, prima del rilascio della concessione dovrà essere corrisposta apposita cauzione mediante polizza fideiussoria stipulata con un Istituto di Credito o Assicurativo riconosciuto dallo Stato o con le Associazioni Sindacali di Categoria riconosciute dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed inserite nell'apposito elenco da questi istituito. In tali casi la polizza

sottoscritta dal titolare regolarmente autorizzato dal rappresentante legale dell'Istituto/Associazione a prestare cauzione, dovrà contenere espressamente la clausola di mancata escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del cod. civ.

L'ammontare della cauzione è stabilito nella misura pari al doppio del canone annuo di concessione.

Con l'atto di concessione può essere imposto al concessionario l'obbligo di accettare che l'amministrazione concedente, in caso di inadempienza incameri, a suo giudizio discrezionale - in tutto o in parte - la cauzione, oppure si rivalga su di essa per il soddisfacimento di crediti o il rimborso di spese e ciò anche nel caso in cui l'amministrazione non si avvalga della facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, restando il concessionario tenuto a reintegrare la cauzione.

### Art. 8. Criteri per l'assegnazione

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa" secondo i seguenti criteri e punteggi:

- a) Offerta economica** al rialzo rispetto al canone demaniale minimo previsto (MAX PUNTI 30); per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 30 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula  $C_i = (P_i - P_b) / (P_{max} - P_b)$  dove:
- C<sub>i</sub> = coefficiente attribuito al concorrente;
  - P<sub>b</sub> = prezzo/canone a base di gara;
  - P<sub>i</sub> = prezzo/canone offerto dal concorrente;
  - P<sub>max</sub> = prezzo/canone massimo offerto dai concorrenti.

Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il fattore ponderale che è stato indicato relativamente all'elemento prezzo (ovvero 30 punti su un totale di 100).

Non sono ammesse offerte inferiori al canone demaniale minimo previsto per legge.

- b) Offerta tecnica:** (MAX PUNTI 70) così attribuiti:

Tabella dei criteri discrezionali (D), tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	DESCRIZIONE	MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO		PUNTEGGIO
1	Promozione e sostegno per l'imprenditoria giovanile (tra i 18 e i 35 anni) *	T		8
2	Previsione nell'organico di soggetti affetti da disabilità	T		5
3	Animal friendly Gestione diretta della concessione demaniale (dotazione aree per animali d'affezione)		D	4
4	Accesso e fruizione dei servizi da parte di persone	T		8

	diversamente abili o con ridotte capacità fisiche e motorie supplementari a quelli previsti per legge (1 punto per ogni servizio aggiuntivo fino ad un massimo di punti 8)			
5	Servizio di sicurezza balneare e salvamento a mare e di pulizia della spiaggia esteso all'area circostante destinata alla libera fruizione (saranno oggetto di valutazione, la dotazione strumentale, le modalità di svolgimento, la frequenza e idoneità dei servizi) supplementari a quelli previsti per legge. Il concorrente dovrà presentare una relazione con l'indicazione delle modalità di svolgimento dei servizi. **		D	30
6	Servizio di guardiana notturna garantito per i mesi di luglio e agosto all'interno dell'area oggetto della concessione demaniale marittima.		D	8
7	Convenzioni/Accordi con altre attività turistiche per garantire un servizio completo alla persona (es. convenzioni con strutture alberghiere/ristoranti).		D	7

\* Il punteggio è attribuito nel caso in cui l'impresa proponente si qualifichi come impresa giovanile secondo la normativa di settore.

\*\* Il concorrente dovrà presentare adeguata documentazione tecnica, grafica e/o discorsiva a scelta del concorrente) a dimostrazione della sistemazione dell'area per la sua fruizione da parte di persone diversamente abili.

I punteggi – ove non desumibili per puri criteri aritmetici - vengono determinati mediante la media dei coefficienti, variabili fra zero ed uno, attribuiti sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica dai singoli componenti la Commissione Giudicatrice secondo la seguente progressione:

COEFFICIENTE	VALUTAZIONE	GIUDIZIO SINTETICO
0,0	Non valutabile	contenuti assenti
0,1	Non adeguato	i contenuti oggetto di valutazione vengono semplicemente richiamati

0,2	Molto scarso	indicato qualche contenuto, ma non articolato e/o quantitativamente inconsistente
0,3	Scarso	contenuti limitati, scarsamente articolati e/o quantitativamente inconsistenti
0,4	Molto insufficiente	contenuti limitati, articolati in modo frammentario e/o quantitativamente poco consistenti
0,5	Insufficiente	contenuti modesti, con articolazione non ancora sufficiente e/o quantitativamente poco consistenti
0,6	Sufficiente	contenuti pertinenti, anche se essenziali, descritti in modo abbastanza chiaro e ordinato ma quantitativamente poco consistenti
0,7	Discreto	contenuti pertinenti, descritti in modo chiaro e abbastanza articolato e/o quantitativamente abbastanza consistenti
0,8	Buono	contenuti esaurienti, descritti in modo chiaro e articolato e/o quantitativamente abbastanza consistenti
0,9	Ottimo	contenuti esaurienti e approfonditi, descritti in modo chiaro e completo e/o quantitativamente consistenti
1,0	Eccellente	contenuti esaurienti, descritti in modo chiaro, completo e dettagliato e/o quantitativamente molto consistenti

Per ciascun criterio o sub-criterio sono effettuate le medie dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento o sub-elemento da parte di tutti i Commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie. Il coefficiente definitivo così individuato è quindi moltiplicato con il rispettivo fattore ponderale.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato con la "T" nella tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto.

La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio tecnico complessivo più alto il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente

#### **Art. 9 Modalità di presentazione della domanda.**

Per partecipare al bando i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, a questo Comune **entro le ore 12,00 del giorno 01.06.2026** la domanda di partecipazione secondo le seguenti modalità:

1. mediante consegna a mano all'ufficio protocollo comunale;
2. con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;

Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo comunale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, **a pena di esclusione dalla gara**, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma con esclusione di ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**Bando per l'assegnazione di concessione demaniale marittima a carattere temporaneo per la durata di 2 anni senza diritto di insistenza. Lotto n. (indicare il numero del lotto al quale si intende partecipare) - Riservato - Non Aprire**".

**Lo stesso soggetto potrà concorrere alla partecipazione per un unico lotto di intervento anche qualora risulti titolare ovvero contitolare, di uno o più operatori economici (esempio: titolare di ditta individuale e contemporaneamente legale rappresentante di una società).**

Il plico dovrà contenere al suo interno:

#### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta "A" recante la scritta esterna ""**Busta A**") **Documentazione amministrativa relativa al bando per il rilascio di concessione di aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative LOTTO/N. ....**", dovrà contenere n. 1 copia dei seguenti documenti:

1. istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione unica, redatta esclusivamente sul "modello A" – istanza di partecipazione allegato al presente bando, sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
2. copia della ricevuta delle spese di istruttoria di cui all'art.11 Regolamento di Esecuzione del Codice di Navigazione;
3. nel caso di associazioni temporanee di imprese e di consorzi già costituiti dovrà essere prodotto il mandato, conferito ai sensi di legge, all'impresa capogruppo risultante da scrittura privata autenticata e procura, conferita per atto pubblico, alla persona, individuata nominalmente, che esprime l'offerta per conto dell'impresa capogruppo;
4. nel caso di associazioni temporanee di imprese o di consorzi non ancora costituiti, la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi, che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, indicata e qualificata nell'offerta stessa come capogruppo, la quale stipulerà la concessione in nome e per conto delle mandanti;
5. dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate e di essere iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente al momento della presentazione della domanda;
6. impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti ex lege, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge.

#### **BUSTA B - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, proposte progettuali che evidenzino gli elementi caratterizzanti gli interventi da realizzare nelle aree demaniali messe a bando.

La Busta "B" recante la scritta "**Busta B**" - **Offerta Tecnica relativa al bando per il rilascio di concessione di aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative LOTTO N. ....**" dovrà contenere n. 1 copia dei seguenti documenti:

- a) modello D1 per richiesta nuova concessione demaniale da scaricare dal sito internet del Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture secondo le disposizioni della Circolare n. 61 del 23 Luglio 2013;
- b) progetto architettonico con le indicazioni del lotto interessato dalla proposta con i manufatti da installare, la loro destinazione d'uso, i collegamenti con le reti di servizio e l'accessibilità all'area demaniale, in scala adeguata; gli elaborati grafici devono contenere: piante, prospetti e sezioni quotate e particolari di dettaglio in scala oltre a tutte le informazioni necessarie per dimostrare il rispetto dei parametri dimensionali, sarà obbligatoria una tavola specifica di dettaglio che illustri il sistema degli appoggi di base della struttura, firmato da tecnico abilitato;

- c) asseverazioni e/o dichiarazioni del tecnico e del richiedente di rispetto a tutti i piani vigenti in materia urbanistica-edilizia, ambientale e paesaggistica;
- d) relazione tecnico-illustrativa firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:
1. l'oggetto della richiesta della concessione demaniale marittima con individuazione, descrizione e quantità delle superfici, nonché specificazione delle attività che si intendono esercitare e indicazione di ogni tipo di vincolo esistente, gravante sull'area demaniale marittima richiesta in concessione (compatibilità al PPTR, relazione idrogeomorfologica e geotecnica, etc...);
  2. descrizione dell'intervento proposto sull'area demaniale che si intende ricevere in concessione, comprensivo degli interventi da realizzare coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti. Il tecnico incaricato della redazione provvederà ad asseverare che gli interventi siano classificati tra quelli "consentiti" ed "ammissibili" dalle NTA dello strumento urbanistico o degli strumenti sovraordinati vigenti;
  3. parametri normativi e tecnici in relazione alla tipologia di insediamento e delle opere previste;
  4. descrizione del sistema costruttivo e dei materiali e delle tecnologie che si intendono impiegare per limitare l'impatto ambientale, specificando i sistemi che si intendono usare per la facile rimovibilità delle strutture, al raggiungimento del sito sia in fase di esecuzione dei lavori che durante l'esercizio delle attività, ai sistemi per l'approvvigionamento idrico, alle tecnologie per lo smaltimento delle acque e dei rifiuti solidi e liquidi, all'impiego di fonti energetiche rinnovabili ed ogni altro particolare necessario a dimostrare la rispondenza dell'intervento alle Norme Tecniche del Piano;
  5. il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
  6. il rispetto delle norme di raccolta differenziata dei rifiuti;
  7. predisposizione di strutture idonee a schermare i servizi igienici al fine di salvaguardare il decoro e il paesaggio circostante;
  8. documentazione fotografica dello stato dei luoghi e dei manufatti (costituita da almeno quattro fotografie formato cartolina (13 x 18), prese dai quattro punti cardinali, e da almeno due fotografie pari formato con visione panoramica dei siti, con relativa planimetria indicante i punti di ripresa fotografica e relativo fotoinserimento);
  9. indicazione dell'area a parcheggio adeguata all'intervento a servizio degli utenti.
  10. ogni altro elemento utile.

### **BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA**

A pena di esclusione la busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura dovrà recare all'esterno la seguente dicitura "**Busta C - Offerta economica relativa al bando per il rilascio di concessione di aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative LOTTO N. ....**", oltre all'intestazione del soggetto offerente. Essa sarà redatta sul modello allegato con apposizione di idonea marca da bollo e corredata di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore con indicazione in cifre e in lettere della corrispondente percentuale di rialzo offerta sull'importo del canone demaniale marittimo riveniente dalla superficie da assegnare.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dai concorrenti, ossia dal legale rappresentante della Ditta o dal suo procuratore o dal titolare con firma leggibile e per esteso. In caso di discordanza tra il prezzo unico indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello favorevole per l'Amministrazione.

All'interno della busta contenente l'offerta economica non dovrà essere inserito alcun altro documento.

### **Art. 11 Commissione di gara**

La valutazione delle offerte per l'attribuzione dei relativi punteggi ai sensi del presente bando, avverrà

ad opera di una commissione giudicatrice nominata dopo la presentazione delle domande di concessione.

L'attribuzione del punteggio avrà luogo ad insindacabile giudizio della commissione di gara che stabilirà la graduatoria in base ai punteggi assegnati.

#### **Art. 12 Espletamento della gara e disposizioni varie.**

L' assentimento della concessione avrà luogo anche in presenza di una sola domanda valida.

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività produttive, con l'ausilio dell'apposita commissione di valutazione, esaminate le domande pervenute, formulerà la graduatoria tra i partecipanti e provvederà all'aggiudicazione in via provvisoria con redazione di apposito verbale.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di recepimento del predetto verbale con determinazione del Responsabile del Servizio.

Le operazioni di gara saranno comunicate con apposito avviso.

#### **Art. 13 Obblighi successivi all'aggiudicazione**

Al termine della procedura di gara, ogni aggiudicatario dovrà presentare istanza, attraverso il portale dell'Ufficio Suap ([www.impresainungiorno.it](http://www.impresainungiorno.it)), corredata dalla documentazione c.d. "elaborati scrittorgrafici", ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso/pareri/nulla osta da parte di Enti terzi competenti (Capitaneria di Porto di Taranto, Agenzia delle Dogane di Taranto, Servizio Foreste – Regione Puglia e Servizio Urbanistico Comunale) entro e non oltre il termine perentorio di giorni 10 dalla notifica della determina di aggiudicazione. L'istruttoria finalizzata all'acquisizione di tali atti di assenso/pareri/nulla osta sarà avviata dall'Ufficio Suap attraverso l'indizione di Conferenza di Servizi.

Il termine entro cui ogni aggiudicatario dovrà presentare istanza è da intendersi perentorio.

In caso di mancato rispetto del suddetto termine, salvo comprovati e giustificati motivi non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione;
- all'escussione della cauzione provvisoria;
- allo scorrimento della graduatoria in favore del concorrente successivo utilmente collocato.

#### **Art. 12 Tutela dei dati personali.**

Ai sensi dell'art. 13 della legge 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a criteri di liceità e di correttezza nella piena tutela dei diritti dei richiedenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei richiedenti a partecipare alla procedura. Il Titolare del trattamento è il Responsabile del Servizio.

#### **Art. 13 Altre Informazioni**

Chiarimenti e dettagli amministrativi potranno essere richiesti presso l'Ufficio S.U.A.P.- Demanio Marittimo al Responsabile del Procedimento Avv. Annamaria Bene negli orari di apertura al pubblico di martedì e giovedì dalle 10:00 alle 12:00 previo appuntamento (o tramite o posta elettronica all'indirizzo PEC: [protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it))

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune di Manduria per il periodo dal 30.04.2026 al 01.06.2026 e nella apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale, nonché sull'Home Page del Sito del Comune di Manduria.

**Art. 14 Disposizioni generali e finali.**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge, statali e regionali, in materia.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.

Documentazione allegata:

- 1) Allegato B – modello di domanda;
- 2) Allegato C - Planimetrie unità di intervento;
- 3) Allegato D – offerta economica.

F.to Il Responsabile Area 5  
Avv. Annamaria Bene